LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2008

La croissance de la construction résidentielle s'est poursuivie à Winnipeg en 2007

En 2007, il s'est commencé 3 371 unités dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, du jamais vu depuis 20 ans. Ce record marque la septième année d'affilée de croissance au chapitre des mises en chantier d'habitations. De plus, il affiche une avance de 21 % sur le résultat correspondant de 2006 (2 777), et c'est la meilleure performance observée depuis celle de 1988 (4 071).

Si la construction résidentielle s'est intensifiée en 2007, c'est surtout grâce à l'augmentation spectaculaire des mises en chantier de logements collectifs. Durant l'année, les constructeurs ont commencé à bâtir 1 501 unités de ce type, contre 1 040 en 2006, ce qui

Figure 1

RMR de Winnipeg Mises en chantier d'habitations

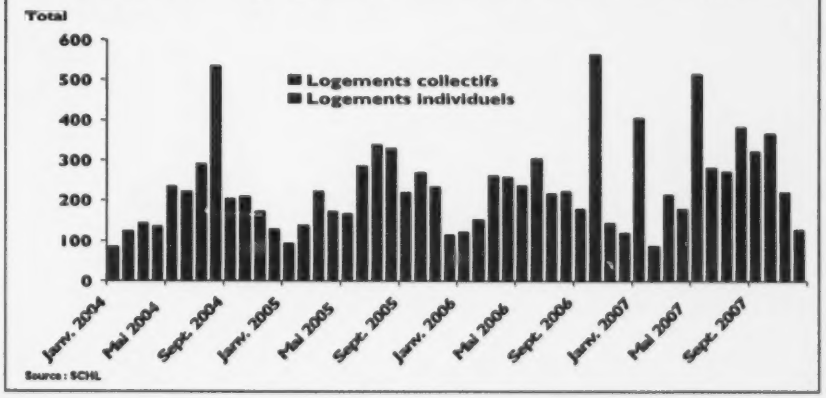


Table des matières

1-2	Marché du Neuf
2-3	Marché de la revente
3	Économie
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-12	Sommaire par sous-marché
13-15	Mis en chantier
16-18	Logements achevés
19-20	Logements individuels écoulés
21	Prix moyen
22	Activité au S.I.A.
23	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

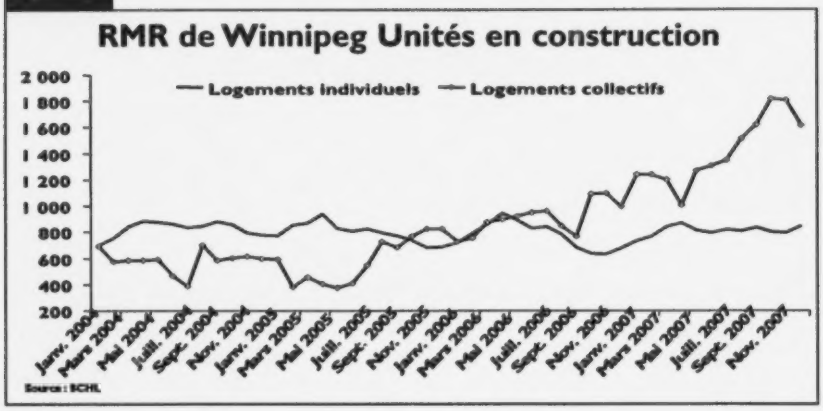
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



correspond à une hausse de plus de 44 %. Il y a donc eu un accroissement de l'activité dans ce segment, même si seulement deux unités collectives ont été mises en chantier à Winnipeg en décembre. Ce résultat n'a rien d'exceptionnel, car la production a tendance à ralentir en novembre et en décembre, surtout dans la catégorie des collectifs.

Le niveau d'activité a effectivement été exceptionnel dans le secteur des collectifs en 2007, mais il faut noter qu'une partie des unités entamées sont destinées au marché locatif : elles ont été au nombre de 792, un record depuis la fin des années 1980. À Winnipeg, les faibles taux d'inoccupation et le rétrécissement de l'univers locatif persistent depuis quatre ans, de sorte qu'il est difficile pour les ménages de trouver un logement à louer dans cette ville. Cependant, les conditions tendues du marché locatif vont commencer à s'alléger dans l'ensemble grâce au redressement de la construction d'ensembles locatifs.

Parmi l'ensemble des logements collectifs commencés en 2007, 709 étaient destinés au marché des copropriétés. Durant cette année, la montée des prix sur le marché de la revente a été supérieure à 15 %, de sorte que les copropriétés sont devenues une option fort intéressante pour les accédants à la propriété. Vu que l'offre de logements existants est limitée et que le prix moyen des habitations neuves devrait se fixer à 325 000 $ en 2008, la demande de copropriétés de prix avantageux demeurera intense.

La majorité des habitations dont on a jeté les fondations en décembre sont des maisons individuelles (125). Par rapport à 2006, les mises en chantier dans ce segment du marché ont augmenté de 8 % en 2007 pour atteindre 1 870. S'il est vrai que l'activité à Winnipeg n'a pas tout à fait égalé les 1 882 maisons individuelles commencées en 2004, il n'en reste pas moins que 2007 est la quatrième année de suite où le cumul des mises en chantier de logements de ce type a dépassé 1 700. Une vigueur aussi soutenue ne s'était pas vue à Winnipeg depuis les années 1987 à 1990.

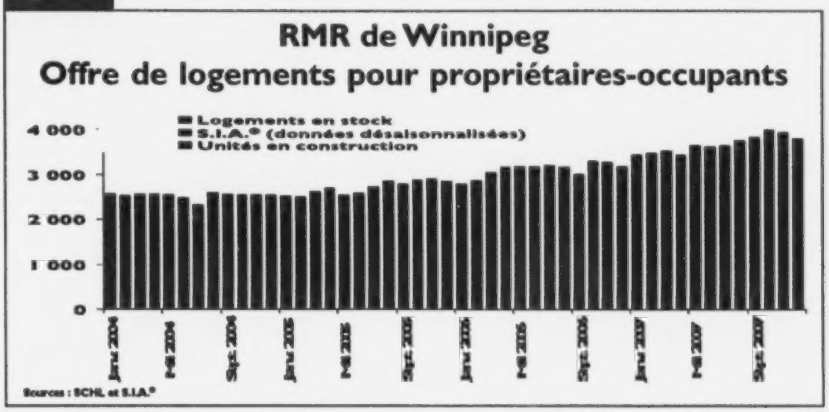
Comme ce fut le cas une bonne partie de l'année, l'activité sur le marché du neuf ne s'est pas limitée à la ville de Winnipeg. Une seule des dix municipalités rurales entourant Winnipeg n'a bénéficié d'aucune mise en chantier en décembre, à savoir Rosser, et seulement deux sur la dizaine en ont enregistré moins de 45 dans l'année. Parmi les dix municipalités rurales en périphérie de Winnipeg, ce sont celles de St. Clements et de Springfield qui sont arrivées en tête au chapitre des mises en chantier : elles en ont enregistré toutes deux une centaine. Les fondations de 201 logements ont été coulées dans a ville de Brandon. Le dynamisme de la construction résidentielle hors de la ville de Winnipeg témoigne, d'une part, de la robustesse générale de l'économie dans le Sud du Manitoba et, d'autre part, du fait qu'un nombre croissant de migrants étrangers et, plus récemment, interprovinciaux, sont attirés vers une variété de collectivités manitobaines.

Une autre année record pour le marché de la revente

Étant donné la rareté des inscriptions, les prix des logements existants ont encore connu une croissance à deux chiffres en 2007. C'est la sixième année de suite qu'on observe une hausse de prix de cette ampleur. Par rapport à 2006, le prix de revente moyen a grimpé de 16 % en 2007. Il va continuer à monter en 2008.

En décembre, les inscriptions courantes ont atteint leur plus bas niveau jamais enregistré dans la RMR de Winnipeg : elles se sont élevées à 634 seulement, nombre non corrigé, en baisse de 14 % en regard du même mois en 2006. En 2007, leur nombre a été en moyenne de 12 % inférieur à celui de l'année précédente. Il n'a pas du tout été

Figure 3



surprenant de noter une ascension des prix en 2007, car les vendeurs sont avantagés lors des négociations avec les acheteurs. Malgré la pénurie d'inscriptions observée pendant une bonne partie de l'année, les ventes records de logements existants et la forte augmentation des prix ont fait monter la valeur globale des ventes S.I.A.® en dollars. En effet, cette dernière a été beaucoup plus élevée que la valeur enregistrée en 2006 et a atteint au moins deux milliards de dollars pour la première fois à Winnipeg.

Malgré la forte demande d'habitations dans la RMR, la pénurie d'inscriptions va persister en 2008, ce qui va nuire aux ventes de logements. Au fur et à mesure que les unités en construction seront achevées, plus particulièrement dans le segment des collectifs, le nombre d'inscriptions va commencer à grimper, mais il restera inférieur à la moyenne à long terme tant que la demande ne se sera pas affaiblie dans une certaine mesure.

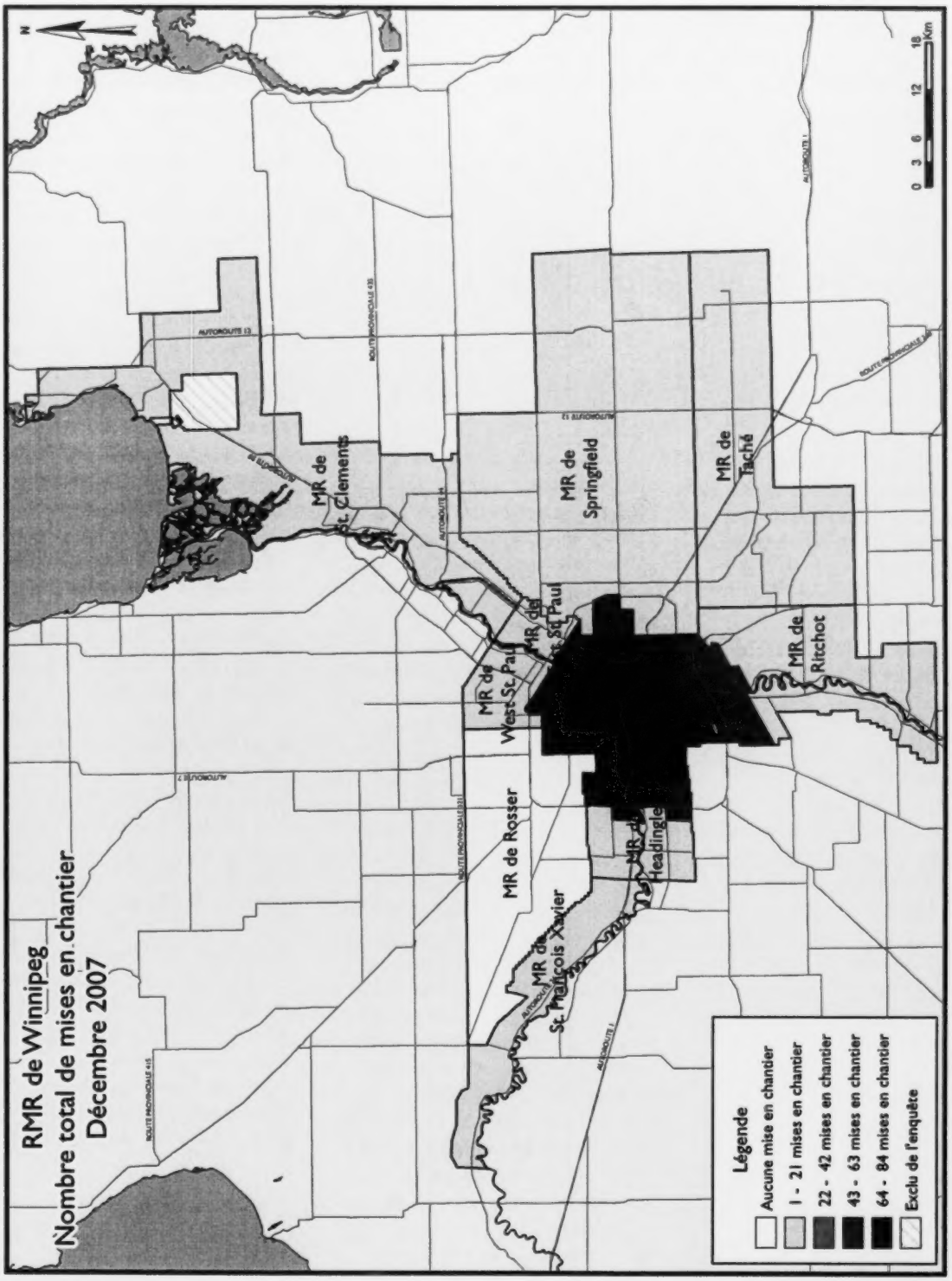
Bien qu'on n'ait noté aucun gonflement de l'offre jusqu'à maintenant, il faut faire preuve de prudence

Compte tenu de la forte intensification de la construction en 2007, il faut surveiller de près le niveau de l'offre, surtout dans le segment des logements collectifs. Une importante progression du nombre d'unités achevées mais non écoulées pourrait signifier la fin des hausses des prix d'au moins 10 %, qui sont devenues la norme aussi bien dans le marché du neuf que dans celui de la revente au cours des cinq dernières années. Aucun gonflement de l'offre n'est toutefois survenu jusqu'à présent. En 2007, on a dénombré en moyenne 277 unités achevées en stock, en hausse d'à peine 6 % en regard de l'année précédente. Il est toutefois intéressant de noter que même si la production de logements collectifs s'est considérablement accrue, les stocks de logements de ce type ont diminué en moyenne de 1 % par rapport à ceux de 2006, ce qui veut dire que les unités achevées s'écoulent rapidement. Du côté des maisons individuelles, bien qu'on ait observé des signes d'expansion de l'offre au cours de l'été, il s'est écoulé en décembre 49 unités de plus que le total d'habitations achevées. Par conséquent, l'offre dans ce segment a été de 1 % moins abondante qu'en décembre 2006.

Il faudra donc surveiller la situation de près au cours des mois à venir. Si l'on tient compte aussi bien des unités en construction que de celles achevées en stock, il en résulte un portrait différent de l'offre. En effet, plus de 2 500 logements neufs pourraient venir alimenter l'offre, ce qui représenterait une hausse de 29 % par rapport à l'offre enregistrée en décembre 2006.

Enfin, si l'on tient compte en outre de l'offre de logements existants, il ne fait aucun doute que le nombre total de logements offerts sur le marché a monté régulièrement ces trois dernières années. Par contre, il est à noter que cette mesure de l'offre a considérablement baissé au cours du dernier trimestre de 2007, si bien que l'offre enregistrée à la fin de l'année était d'au moins 200 unités en deçà de l'offre record observée en octobre.

Si l'on dresse ce portrait global de l'offre de logements pour propriétaires occupants, il importe d'émettre certaines mises en garde. Tout d'abord, ce ne sont pas toutes les unités en construction qui sont encore à vendre. En effet, une grande quantité d'entre elles ont été vendues sur plan, tandis que d'autres unités destinées au marché locatif peuvent avoir déjà trouvé preneur. Ensuite, les habitations neuves et les habitations existantes ne sont pas parfaitement interchangeables. Dans cette optique, nous regroupons en fait des choses de nature différente. Il faut donc faire preuve de prudence lorsqu'il s'agit d'interpréter le nombre absolu de logements offerts sur le marché selon ce portrait d'ensemble, mais la prévision vaut toujours.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2007
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de West St. Paul
MR de St. Paul
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de St. François Xavier
MR de Headingley
AUTOROUTE 13
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 238
ROUTE PROVINCIALE 101
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 21 mises en chantier
22 - 42 mises en chantier
43 - 63 mises en chantier
64 - 84 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2007	120	2	0	5	0	0	0	0	127
Décembre 2006	116	0	0	3	0	0	0	0	119
Variation en %	3.4	s.o.	s.o.	66.7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	6.7
Cumul 2007	1 836	10	0	32	90	600	11	792	3 371
Cumul 2006	1 733	22	0	4	117	282	6	613	2 777
Variation en %	5.9	-54.5	s.o.	**	-23.1	112.8	83.3	29.2	21.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2007	829	8	0	16	42	628	0	937	2 460
Décembre 2006	672	18	0	3	58	334	6	581	1 672
Variation en %	23.4	-55.6	s.o.	**	-27.6	88.0	-100.0	61.3	47.1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2007	75	0	0	1	14	175	4	0	269
Décembre 2006	78	0	0	0	0	103	0	0	181
Variation en %	-3.8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	69.9	s.o.	s.o.	48.6
Cumul 2007	1 673	22	0	34	100	303	19	439	2 590
Cumul 2006	1 744	10	0	4	149	218	6	487	2 618
Variation en %	-4.1	120.0	s.o.	**	-32.9	39.0	**	-9.9	-1.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2007	196	3	0	3	8	75	4	5	294
Décembre 2006	200	0	0	1	4	24	0	42	271
Variation en %	-2.0	s.o.	s.o.	200.0	100.0	**	s.o.	-88.1	8.5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2007	123	1	0	2	13	121	0	0	260
Décembre 2006	110	2	0	0	0	82	0	12	206
Variation en %	11.8	-50.0	s.o.	s.o.	s.o.	47.6	s.o.	-100.0	26.2
Cumul 2007	1 668	19	0	33	100	252	15	445	2 532
Cumul 2006	1 713	12	0	4	151	209	6	382	2 477
Variation en %	-2.6	58.3	s.o.	**	-33.8	20.6	150.0	16.5	2.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Décembre 2007	84	0	0	0	0	0	0	0	84
Décembre 2006	87	0	0	3	0	0	0	0	90
East St. Paul (MR)									
Décembre 2007	2	0	0	3	0	0	0	0	5
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Décembre 2007	1	0	0	2	0	0	0	0	3
Décembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Décembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Décembre 2007	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Taché (MR)									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Décembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2007	120	2	0	5	0	0	0	0	127
Décembre 2006	116	0	0	3	0	0	0	0	119

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Décembre 2007									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Décembre 2007	557	6	0	6	42	598	0	937	2 146
Décembre 2006	493	18	0	3	52	334	0	581	1 481
East St. Paul (MR)									
Décembre 2007	21	0	0	6	0	0	0	0	27
Décembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Headingley (MR)									
Décembre 2007	27	0	0	4	0	0	0	0	31
Décembre 2006	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Ritchot (MR)									
Décembre 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Décembre 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Rosser (MR)									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Décembre 2007	47	0	0	0	0	30	0	0	77
Décembre 2006	31	0	0	0	0	0	0	0	31
St. Francois Xavier (MR)									
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Springfield (MR)									
Décembre 2007	51	2	0	0	0	0	0	0	53
Décembre 2006	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Taché (MR)									
Décembre 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Décembre 2006	26	0	0	0	6	0	6	0	38
West St. Paul (MR)									
Décembre 2007	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Décembre 2006	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2007	829	8	0	16	42	628	0	937	2 460
Décembre 2006	672	18	0	3	58	334	6	581	1 672

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Décembre 2007	40	0	0	1	14	145	0	0	200
Décembre 2006	46	0	0	0	0	103	0	0	149
East St. Paul (MR)									
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ritchot (MR)									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Décembre 2007	7	0	0	0	0	30	0	0	37
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Décembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
West St. Paul (MR)									
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2007	75	0	0	1	14	175	4	0	269
Décembre 2006	78	0	0	0	0	103	0	0	181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Décembre 2007	157	3	0	1	7	73	0	5	246
Décembre 2006	167	0	0	1	4	22	0	42	236
East St. Paul (MR)									
Décembre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Décembre 2007	5	0	0	2	0	0	0	0	7
Décembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	2	0	0	5
Décembre 2006	1	0	0	0	0	2	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Décembre 2007	2	0	0	0	1	0	0	0	3
Décembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Décembre 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2007	196	3	0	3	8	75	4	5	294
Décembre 2006	200	0	0	1	4	24	0	42	271

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Décembre 2007	80	1	0	2	13	93	0	0	189
Décembre 2006	77	2	0	0	0	81	0	12	172
East St. Paul (MR)									
Décembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Headingley (MR)									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ritchot (MR)									
Décembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Décembre 2007	6	0	0	0	0	28	0	0	34
Décembre 2006	1	0	0	0	0	1	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Décembre 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Décembre 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Taché (MR)									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
West St. Paul (MR)									
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Décembre 2007	123	1	0	2	13	121	0	0	260
Décembre 2006	110	2	0	0	0	82	0	12	206

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Winnipeg
1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et autres	Appart. et autres	
2007	1 836	10	0	32	90	600	11	792	3 371
Variation en %	5,9	-54,5	s.o.	**	-23,1	112,8	83,3	29,2	21,4
2006	1 733	22	0	4	117	282	6	613	2 777
Variation en %	-0,7	83,3	s.o.	-60,0	-4,1	27,0	50,0	30,4	7,4
2005	1 746	12	0	10	122	222	4	470	2 586
Variation en %	-5,9	100,0	s.o.	-63,0	60,5	73,4	s.o.	18,4	3,9
2004	1 855	6	0	27	76	128	0	397	2 489
Variation en %	15,0	200,0	s.o.	-3,6	-2,6	-57,0	-100,0	-2,5	2,4
2003	1 613	2	0	28	78	298	4	407	2 430
Variation en %	7,7	-50,0	s.o.	-6,7	169,0	**	s.o.	127,4	33,4
2002	1 498	4	0	30	29	81	0	179	1 821
Variation en %	25,3	-50,0	s.o.	-28,6	-44,2	**	-100,0	155,7	23,6
2001	1 196	8	0	42	52	15	6	70	1 473
Variation en %	3,1	**	-100,0	-16,0	67,7	s.o.	s.o.	6,1	11,8
2000	1 160	2	8	50	31	0	0	66	1 317
Variation en %	0,7	-66,7	s.o.	-3,8	-39,2	-100,0	s.o.	-78,3	-25,7
1999	1 152	6	0	52	51	207	0	304	1 772
Variation en %	1,9	200,0	s.o.	-11,9	-22,7	117,9	-100,0	67,0	12,5
1998	1 130	2	0	59	66	95	41	182	1 575

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	84	90	0	0	0	0	0	0	84	90	-6,7
East St. Paul (MR)	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Headingley (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Ritchot (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Springfield (MR)	5	7	2	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Taché (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
West St. Paul (MR)	12	10	0	0	0	0	0	0	12	10	20,0
Winnipeg (RMR)	125	119	2	0	0	0	0	0	127	119	6,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 339	1 355	10	94	81	39	1 332	895	2 762	2 383	15,9
East St. Paul (MR)	49	20	0	0	0	0	0	0	49	20	145,0
Headingley (MR)	73	33	0	0	0	0	0	0	73	33	121,2
Ritchot (MR)	48	40	0	0	0	0	0	0	48	40	20,0
Rosser (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
St. Clements (MR)	75	55	0	0	0	0	60	0	135	55	145,5
St. Francois Xavier (MR)	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Springfield (MR)	109	97	2	0	0	0	0	0	111	97	14,4
Taché (MR)	60	61	0	0	12	12	0	0	72	73	-1,4
West St. Paul (MR)	62	68	0	0	0	0	0	0	62	68	-8,8
Winnipeg (RMR)	1 870	1 737	16	94	93	51	1 392	895	3 371	2 777	21,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	81	39	0	0	540	282	792	613
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	60	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	9	6	3	6	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	90	45	3	6	600	282	792	613

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Décembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Winnipeg (ville)	84	87	0	3	0	0	84	90
East St. Paul (MR)	2	1	3	0	0	0	5	1
Headingley (MR)	1	5	2	0	0	0	3	5
Ritchot (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	7	3	0	0	0	0	7	3
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Springfield (MR)	7	7	0	0	0	0	7	7
Taché (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
West St. Paul (MR)	12	10	0	0	0	0	12	10
Winnipeg (RMR)	122	116	5	3	0	0	127	119

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	1 332	1 373	636	397	794	613	2 762	2 383
East St. Paul (MR)	43	20	6	0	0	0	49	20
Headingley (MR)	62	33	11	0	0	0	73	33
Ritchot (MR)	48	40	0	0	0	0	48	40
Rosser (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
St. Clements (MR)	75	55	60	0	0	0	135	55
St. Francois Xavier (MR)	7	6	0	0	0	0	7	6
Springfield (MR)	109	97	0	0	2	0	111	97
Taché (MR)	60	61	9	6	3	6	72	73
West St. Paul (MR)	62	68	0	0	0	0	62	68
Winnipeg (RMR)	1 846	1 755	722	403	803	619	3 371	2 777

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	41	46	0	0	14	0	145	103	200	149	34,2
East St. Paul (MR)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Headingley (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Ritchot (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
St. Clements (MR)	7	1	0	0	0	0	30	0	37	1	**
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Springfield (MR)	12	11	0	0	0	0	0	0	12	11	9,1
Taché (MR)	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
West St. Paul (MR)	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Winnipeg (RMR)	76	78	4	0	14	0	175	103	269	181	48,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 273	1 370	36	90	77	69	712	675	2 098	2 204	-4,8
East St. Paul (MR)	29	36	0	0	0	0	0	0	29	36	-19,4
Headingley (MR)	61	18	0	0	0	0	0	0	61	18	**
Ritchot (MR)	46	36	0	2	0	0	0	0	46	38	21,1
Rosser (MR)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
St. Clements (MR)	58	62	0	0	0	0	30	30	88	92	-4,3
St. Francois Xavier (MR)	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Springfield (MR)	97	100	0	0	0	0	0	0	97	100	-3,0
Taché (MR)	50	64	0	0	24	4	0	0	74	68	8,8
West St. Paul (MR)	60	50	0	0	0	0	0	0	60	50	20,0
Winnipeg (RMR)	1 707	1 748	40	92	101	73	742	705	2 590	2 618	-1,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Winnipeg (ville)	14	0	0	0	145	103	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	14	0	0	0	175	103	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	77	69	0	0	273	188	439	487
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	9	0	15	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	86	69	15	4	303	218	439	487

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Décembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Winnipeg (ville)	40	46	160	103	0	0	200	149
East St. Paul (MR)	2	4	0	0	0	0	2	4
Headingley (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Ritchot (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)	7	1	30	0	0	0	37	1
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)	12	11	0	0	0	0	12	11
Taché (MR)	3	8	0	0	0	0	3	8
West St. Paul (MR)	5	2	0	0	0	0	5	2
Winnipeg (RMR)	75	78	190	103	4	0	269	181

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	1 273	1 375	386	340	439	489	2 098	2 204
East St. Paul (MR)	29	36	0	0	0	0	29	36
Headingley (MR)	49	18	12	0	0	0	61	18
Ritchot (MR)	46	38	0	0	0	0	46	38
Rosser (MR)	0	4	0	0	0	0	0	4
St. Clements (MR)	58	62	30	30	0	0	88	92
St. Francois Xavier (MR)	5	8	0	0	0	0	5	8
Springfield (MR)	97	99	0	1	0	0	97	100
Taché (MR)	50	64	9	0	15	4	74	68
West St. Paul (MR)	60	50	0	0	0	0	60	50
Winnipeg (RMR)	1 695	1 754	437	371	458	493	2 590	2 618

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Décembre 2007	0	0,0	5	6,1	24	29,3	21	25,6	32	39,0	82	277 874	290 279
Décembre 2006	10	13,0	5	6,5	21	27,3	19	24,7	22	28,6	77	254 900	265 982
Cumul 2007	38	3,0	124	9,7	256	20,1	411	32,2	446	35,0	1 275	277 000	294 911
Cumul 2006	135	10,1	175	13,0	389	29,0	311	23,2	333	24,8	1 343	247 000	261 937
East St. Paul (MR)													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Décembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	4,0	24	96,0	25	434 000	453 162
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	2,6	5	12,8	33	84,6	39	402 315	454 357
Headingley (MR)													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Décembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	3,4	15	25,4	42	71,2	59	357 000	397 227
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	15,4	3	23,1	8	61,5	13	337 500	415 511
Ritchot (MR)													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Décembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	4,3	6	12,8	9	19,1	30	63,8	47	327 075	329 163
Cumul 2006	1	2,9	4	11,8	3	8,8	13	38,2	13	38,2	34	288 975	300 009
Rosser (MR)													
Décembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
St. Clements (MR)													
Décembre 2007	1	16,7	0	0,0	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Décembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	2	3,6	9	16,1	7	12,5	8	14,3	30	53,6	56	300 000	292 162
Cumul 2006	3	4,8	21	33,3	12	19,0	18	28,6	9	14,3	63	200 000	240 747
St. Francois Xavier (MR)													
Décembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	3	37,5	2	25,0	3	37,5	8	--	--
Springfield (MR)													
Décembre 2007	0	0,0	1	6,7	1	6,7	5	33,3	8	53,3	15	300 000	322 569
Décembre 2006	0	0,0	3	25,0	5	41,7	3	25,0	1	8,3	12	238 080	237 310
Cumul 2007	2	2,1	8	8,4	7	7,4	41	43,2	37	38,9	95	292 060	308 968
Cumul 2006	1	0,9	14	13,1	31	29,0	36	33,6	25	23,4	107	264 300	269 461

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
Tachè (MS)													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Décembre 2006	1	12,5	0	0,0	4	50,0	2	25,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2007	2	3,8	2	3,8	15	28,8	17	32,7	16	30,8	52	273 113	280 975
Cumul 2006	2	3,0	12	18,2	18	27,3	21	31,8	13	19,7	66	255 570	254 755
West St. Paul (MR)													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Décembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	1,7	11	18,3	48	80,0	60	335 000	385 940
Cumul 2006	0	0,0	1	2,4	11	26,8	17	41,5	12	29,3	41	281 000	280 445
Winnipeg (RMR)													
Décembre 2007	1	0,8	6	4,8	29	23,2	29	23,2	60	48,0	125	294 840	311 857
Décembre 2006	11	10,0	8	7,3	30	27,3	26	23,6	35	31,8	110	265 900	279 596
Cumul 2007	44	2,6	145	8,5	297	17,5	524	30,8	691	40,6	1 701	286 285	306 080
Cumul 2006	142	8,3	228	13,3	471	27,4	427	24,9	449	26,2	1 717	250 800	268 104

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2007						
Sous-marché	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	290 279	265 982	9,1	294 911	261 937	12,6
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	453 162	454 357	-0,3
Headingley (MR)	--	--	s.o.	397 227	415 511	-4,4
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	329 163	300 009	9,7
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	292 162	240 747	21,4
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	322 569	237 310	35,9	308 968	269 461	14,7
Taché (MR)	--	--	s.o.	280 975	254 755	10,3
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	385 940	280 445	37,6
Winnipeg (RMR)	311 857	279 596	11,5	306 080	268 104	14,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Décembre 2007

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2006	Janvier	508	7,2	971	833	1 208	80,4	143 081	16,5	147 939
	Février	756	6,3	997	961	1 243	80,2	146 600	19,6	151 137
	Mars	967	0,7	893	1 219	1 119	79,8	149 051	10,5	149 861
	Avril	1 036	-4,9	939	1 446	1 244	75,5	162 615	16,8	155 855
	Mai	1 403	3,3	930	1 959	1 283	72,5	159 801	12,5	152 610
	Juin	1 410	6,3	989	1 789	1 297	76,3	159 719	12,0	151 629
	Juillet	1 124	8,7	980	1 401	1 222	80,2	152 906	12,5	153 366
	Août	1 133	-7,2	954	1 427	1 232	77,4	151 279	11,8	155 477
	Septembre	972	-3,2	950	1 413	1 260	75,4	151 798	9,5	155 371
	Octobre	960	2,5	943	1 133	1 201	78,5	154 822	9,2	155 597
	Novembre	778	0,3	974	799	1 223	79,6	153 209	14,8	159 465
	Décembre	547	4,2	1 074	406	1 254	85,6	161 528	13,5	165 595
2007	Janvier	517	1,8	969	847	1 209	80,1	151 299	5,7	157 574
	Février	735	-2,8	985	904	1 186	83,1	164 760	12,4	169 955
	Mars	1 080	11,7	1 060	1 342	1 293	82,0	158 877	6,6	163 422
	Avril	1 156	11,6	1 018	1 567	1 244	81,8	174 973	7,6	167 568
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 239	87,1	184 651	15,6	177 262
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 231	86,0	185 447	16,1	178 623
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 116	92,0	174 942	14,4	175 540
	Août	1 178	4,0	1 015	1 455	1 231	82,5	169 600	12,1	176 535
	Septembre	1 001	3,0	1 046	1 329	1 223	85,5	171 943	13,3	177 696
	Octobre	1 131	17,8	1 075	1 220	1 249	86,1	178 756	15,5	181 099
	Novembre	821	5,5	1 045	753	1 187	88,0	179 148	16,9	186 603
	Décembre	476	-13,0	941	363	1 082	87,0	172 474	6,8	177 093
	T4 2006	2 285	2,1		2 338			155 878	12,1	
	T4 2007	2 428	6,3		2 336			177 657	14,0	
	Cumul 2006	11 594	1,6		14 786			154 607	12,6	
	Cumul 2007	12 319	6,3		14 490			174 202	12,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	138,9	107,2	379	4,2	69,4	647
	Février	667	5,85	6,45	139,7	107,0	380	4,5	69,8	644
	Mars	667	6,05	6,45	141,9	107,5	380	4,6	69,9	643
	Avril	685	6,25	6,75	142,2	108,3	380	4,9	70,0	644
	Mai	685	6,25	6,75	143,8	109,0	381	4,8	70,1	648
	Juin	697	6,60	6,95	144,5	109,1	383	4,5	70,1	652
	Juillet	697	6,60	6,95	145,3	109,5	383	4,2	70,0	653
	Août	691	6,40	6,85	145,6	109,5	384	4,3	70,1	653
	Septembre	682	6,40	6,70	146,6	108,6	384	4,5	70,3	655
	Octobre	688	6,40	6,80	147,5	108,9	385	4,4	70,4	657
	Novembre	673	6,40	6,55	148,4	109,0	384	4,6	70,2	662
	Décembre	667	6,30	6,45	149,1	108,6	383	4,8	70,2	661
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	382	5,1	70,2	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	383	5,0	70,3	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,8	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	388	4,8	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	5,0	71,5	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,1	71,4	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,1	70,6	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	391	4,4	70,8	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,5	71,2	701
	Décembre	734	7,35	7,54		110,7	394	4,7	71,3	699

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64193_2008_M01